Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 05.11.2026
Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Jaanika Pajuste avaldab teadaande täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas https://www.oksjonikeskus.ee vara:
Omanikule SANITA BAŠKERE kuuluv kinnisasi, mis on kantud kinnistusraamatu registriossa nr 2067440: Elamumaa 100%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Võru tn 34 - 5, 387/2479 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 5, mille üldpind on 38,70 m2 ja mille tähistus plaanil on 5; katastritunnus: 85401:008:1300.
Korterelamu on kahekorruseline ja 6 korteriga maja (esmase kasutuselevõtu aasta 1969 (oletuslik)).
Tegemist on ehitusregistri järgeselt 2-toalise korteriga, kuid visuaalsel vaatlusel on korteris 3-tuba. Korter vajab kapitaalremonti. Korteris on läbikäidav elutuba, 2 magamistuba ja köök. Paar akent on vahetatud. Korteris vett ei ole. WC - õues olev välikäimla. Katus lekib. Küttesüsteem kasutuskõlbmatu.

Kinnistusraamatu andmed
Kinnisasja registriosa II jaos:
Kande nr 3 all on omanikuna sisse kantud Sanita Baškere (isikukood 49008060060).

Koormatised ja kitsendused
Kinnistusraamatu III jaos:
Kande nr 3 all Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks MTÜ Eesti Liikluskindlustuse Fond (registrikood 80206477), kohtutäitur Jaanika Pajuste (isikukood 46704192734) kasuks. 5.02.2021 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 5.02.2021.

Kinnistusraamatu IV jaos hüpoteegid puuduvad.

Pärast kinnisasja müümist käsutamise keelumärge kustutatakse.

TMS § 103 lg 2 kohaselt asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. See ei välista kohtutäituri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest.

TMS § 158. Püsima jäävad õigused

(1) Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused.

(2) Kui kinnisasi müüakse mitme erineval järjekohal oleva nõude täitmiseks, lähtutakse õiguste püsimajäämisel eespool olevast nõudest.

(3) Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks

sissenõue pöörati.

(4) Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.

KrtS § 43. Korteriomandi omandaja vastutus

(1) Korteriomandi võõrandamisel lähevad korteriomaniku õigused ja kohustused omandajale üle alates omandi ülemineku hetkest.
(2) Korteriomandi võõrandamisel, välja arvatud täite- ja pankrotimenetluses, vastutab selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Omandaja vastutus on piiratud korteriomandi väärtusega.

KrtS § 44. Korteriühistu pandiõigus

(1) Korteriühistul on korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus).
(2) Korteriühistu pandiõigusele kohaldatakse seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatut.
(3) Korteriühistu pandiõiguse suurus on korteriomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa.
(4) Korteriühistu pandiõiguse suurus määratakse korteriomanike üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta aruande järgi omandi ülemineku päeva seisuga. Kui korteriühistul on kohustus esitada majandusaasta aruanne korteriühistute registrile, määratakse korteriühistu pandiõiguse suurus registrile esitatud majandusaasta aruande järgi.
(5) Kui korteriühistu esimese majandusaasta kohta ei ole veel aruannet, määratakse korteriühistu pandiõiguse suurus majanduskava järgi. Kui käesoleva seaduse § 41 lõike 2 kohaselt on ette nähtud tegelikust tarbimisest sõltuvate majandamiskulude tasumine pärast kulude suuruse selgumist, määratakse pandiõiguse suurus selles osas majanduskavas sisalduva prognoosi järgi.
(6) Eriomandi kokkuleppes võivad korteriomanikud määrata korteriühistu pandiõigusele kindla rahalise suuruse.

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine. Keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja sissenõudja nõudmise korral need põhistada.

Alghind: 1 000 euro(t).

Omanik: SANITA BAŠKERE (isikukood 49008060060)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102804 ning tasuda tagatisraha 100 eurot Jaanika Pajuste arveldusarvele nr EE871010010170835017 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 26.11.2026 14:00 oksjonil ID102804 osalemise eest. Kinnisvara: Võru tn 34, Valga vald, Valga maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt

26.11.2026 kell 14:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 05.11.2026 kell 10:00 ja lõpeb 26.11.2026 kell 10:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele , tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 27.11.2026 kell 08:00 ja lõpeb 07.12.2026 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 lg-s 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED
Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine.

VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO
Varaga tutvumine eelneval kokkuleppel. Varaga tutvumiseks palume edastada päring e-mailil taitur@jaanikapajuste.ee.
Menetluse nr: 185/2020/470

Kohtutäitur Jaanika Pajuste
Õpetaja 9a, 51003 Tartu
Telefon: 7420487
E-post: taitur@jaanikapajuste.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
kohtutäitur JAANIKA PAJUSTE
Telefon: 7420487
E-post: taitur@jaanikapajuste.ee

Teadaande number 2671288